

Niederschrift

über die 29. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 27.03.2025, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

Tagesordnung

1. Future Site InWest - Industriegebiet Lindern - Beratung und Beschlussfassung über den städtebaulichen Entwurf
Vorlage: 3290/2025
2. 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Gillrath „Bredriesch“
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Gillrath, nördlich und südlich der Straße „Bredriesch“, östlich der Birgdener Straße (K 3) und westlich des Hatterather Wegs
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Beschluss über den Entwurf der 77. Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3276/2025
3. Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Geilenkirchen – „Gillrath – Bredriesch“
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Gillrath, nördlich und südlich der Straße „Bredriesch“, östlich der Birgdener Straße (K 3) und westlich des Hatterather Wegs
- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3275/2025
4. Bericht der Wirtschaftsförderung
Vorlage: 3289/2025
5. Information über die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage entlang der Bahnlinie zwischen Süggerath und Müllendorf
Vorlage: 3277/2025
6. Lärmaktionsplan der Stadt Geilenkirchen - Information über Korrespondenz mit Straßen.NRW
Vorlage: 3287/2025
7. Antrag der CDU Fraktion "Bürgerbeteiligung zur Entwicklung kleiner Wohnformen"
Vorlage: 3293/2025
8. Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Mitglieder

2. Herr Hans-Jürgen Benden
3. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
4. Herr Stefan Coenen
5. Frau Christina Hennen
6. Herr Robert Kauhle
7. Frau Ursula Rudzki
8. Frau Barbara Slupik

Stellvertretendes Mitglied

- | | |
|-----------------------------|---|
| 9. Frau Cornelia Banzet | Vertretung für Frau Heike Becker |
| 10. Herr Michael Cremerius | Vertretung für Herrn Mario Karner |
| 11. Herr Markus Diederer | Vertretung für Herrn Manfred Schumacher |
| 12. Herr Christian Kravanja | Vertretung für Herrn Patric Horst Franken |

Sachkundige/r Einwohner/in

13. Herr Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 14. Herr Michael Bähr | Vertretung für Herrn Heinz-Arno Plum |
| 15. Herr Dietmar Ernst | |
| 16. Frau Gabriele Kals-Deußen | |
| 17. Herr Hubert Laumen | |
| 18. Herr Jörg Stamm | |
| 19. Herr Anton Stumpf | |
| 20. Herr Hendrik von Heel | Vertretung für Frau Sabine Bock |

von der Verwaltung

21. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
22. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
23. Frau Susanne Köppl
24. Herr Gunter Wagner
25. Herr Michael Jansen
26. Herr Jochen Tichelbäcker
27. Herr Thomas Reinecke
28. Herr Jannik Königs
29. Herr Oliver van Hall
30. Herr Heiner Dyong

Protokollführer

31. Herr Heinz-Hubert Geraths

Gäste

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 32. Herr Prof. Peter Jahnen | Büro HJPplan Aachen |
| 33. Frau Tina Pörsel | Büro HJPplan Aachen |
| 34. Herr Holger Jansen | Geschäftsführer FSI |
| 35. Herr Uwe Schnuis | Büro RaumPlan Aachen |

Entschuldigt:Stellvertretender Vorsitzender

36. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

37. Frau Heike Becker

38. Herr Mario Karner

Sachkundige/r Bürger/in

39. Frau Sabine Bock

40. Herr Patric Horst Franken

41. Herr Heinz-Arno Plum

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Peter Conrads, eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder, die Besucherinnen und Besucher, die Pressevertreter sowie die anwesenden Vertreter der Verwaltung. Anschließend stellte der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 28. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

**TOP 1 Future Site InWest - Industriegebiet Lindern - Beratung und
 Beschlussfassung über den städtebaulichen Entwurf**

3290/2025

Herr Prof. Jahnen vom Büro HJPplan aus Aachen stellte eingangs zu diesem Tagesordnungspunkt das städtebauliche Konzept zum Industriegebiet Lindern Future Site InWest vor. Hierbei betonte er, dass es sich bei dieser Konzeption noch nicht um die qualitative Planzeichnung eines Bauleitplanverfahrens handele, sondern vielmehr um eine städtebauliche Vorplanung, auf deren Grundlage das weitere Bauleitplanverfahren aufbauen solle. Dieses Konzept habe sich aufgrund der bisher durchgeführten Planungen und Diskussionen immer weiterentwickelt und sei bei entsprechenden Gelegenheiten (Bürgerworkshops, Kontakte zur interessierten Öffentlichkeit) gezeigt und zur Diskussion gestellt worden.

In der sich anschließenden Diskussionsrunde zog sich wie ein roter Faden die Frage nach dem Zeitpunkt für die Herstellung der erforderlichen äußeren Erschließung.

Zunächst stellte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen klar, dass aus ihrer Sicht die Planung der Bevölkerung mehr Verbindlichkeit vermitteln müsse. Zunächst gehe es hier um eine Mindestflächeninanspruchnahme, die ja bereits von 80 ha auf 50 ha reduziert worden sei. Die Befürchtung bestehe, dass eine erneute Reduzierung vorgenommen werden könne. Ebenso habe man Bedenken hinsichtlich der Eingrünung, die sich lt. Konzept zur freien Feldflur recht umfangreich, jedoch zu den Ortslagen Leiffarth und Honsdorf als sehr dürrtig darstelle, obwohl gerade in diese Richtung (zur Wohnbebauung) ein Lärm- und Sichtschutz gewährleistet sein müsse. Nicht zuletzt bedauere man den Verlust von vielen wertvollen Ackerflächen, der durch die Inanspruchnahme der Gewerbe- und Industrieflächen entstünde.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezweifelte, dass zum Zeitpunkt der ersten Betriebsansiedlungen bereits eine ausreichende Erschließung vorhanden sei, die zu einer Entlastung der in der näheren Umgebung des Plangebiets lebenden Bevölkerung führen könne. Es wurde kritisiert, dass immer noch erhebliche Kosten durch die Fortführung der Planung entstünden, ohne dass es eine verbindliche Klärung zur Sicherung der äußeren Erschließung gebe. Gefordert wurde daher die Unterbrechung des Verfahrens bis zur Klärung der Erschließungsfrage.

Seitens der Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang klargestellt, dass das vorgestellte städtebauliche Konzept noch nicht die Qualität eines Vorentwurfs habe, der dann Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sei. Die bisher erfolgten Planungsschritte seien in dieser Form wichtig und üblich, um zu einem späteren Zeitpunkt einen rechtssicheren Bauleitplan erstellen zu können. Insofern sei eine Unterbrechung des Verfahrens zum jetzigen Zeitpunkt

nicht sinnvoll. Hinsichtlich der verbindlichen Erklärung zur verkehrlichen Erschließung sei man auf den zuständigen Verkehrsminister des Landes NRW zugegangen und warte hier auf eine verbindliche Aussage.

Nicht zuletzt hätten aufgrund der langen Vorlaufzeit bei Erstellung des städtebaulichen Konzepts schon viele Anregungen und Bedenken einfließen können, die von Bürger*innen vorgetragen worden seien.

Hinsichtlich der Einbeziehung des Bahnhofsareals in Lindern betonte der Schwerbehindertenbeauftragte, dass man mehr als 15 Jahre mit der Deutschen Bahn verhandelt habe, um einen barrierefreien Umbau des Linderner Bahnhofs realisieren zu können. Dieser Bestand solle bei den weiteren Planungen unbedingt berücksichtigt werden, damit man diesbezüglich nicht wieder bei Null anfangen.

Aus den Reihen der CDU-Fraktion wurde zum Ausdruck gebracht, dass die verkehrliche Erschließung, insbesondere der Ausbau der zur Erschließung wichtigen Landes- und Kreisstraßen wichtig sei. Diese Erschließung sei nicht zuletzt auch Voraussetzung dafür, dass sich Unternehmen überhaupt ansiedeln würden. Insofern müssten die erforderlichen Straßen bereits vor Ansiedlung der Unternehmen gebaut werden.

Auf die vorgetragenen Bedenken entgegnete Herr Prof. Jahnen, dass die verkehrliche Erschließung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei Satzungsbeschluss gesichert sein müsse. Detaillierte Angaben zur Erschließung zu liefern sei Aufgabe der Gutachten und nicht des hier vorgestellten Konzepts. Was die Begründung des Gebiets in Richtung Honsdorf und Leiffarth anbelange, werde man diese Anregung gerne aufnehmen und in die weiteren Planungen einfließen lassen.

Seitens der Verwaltung wurde ergänzt, dass hinsichtlich der Erschließung der Kreis Heinsberg eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben habe, deren Ergebnis aktuell noch nicht vorliege. Diese Machbarkeitsstudie sei ggf. auch Grundlage für die weitere Positionierung der Landesregierung zum Thema Erschließung.

Um weiterhin die Bedeutung des Aspekts der Erschließung herauszustellen, wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Beschlussvorschlag entsprechend zu erweitern.

Beschlussvorschlag in geänderter Form:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 122 – Industriegebiet „FUTURE SITE InWEST“ vor dem Hintergrund, dass die notwendige Erschließung zum Zeitpunkt der Bebauungsplanverabschiedung gesichert ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	3
Enthaltung:	2

Dem geänderten Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen.

- TOP 2 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Gillrath „Bredriesch“**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Gillrath, nördlich und südlich der Straße „Bredriesch“, östlich der Birgdener Straße (K 3) und westlich des Hatterather Wegs - Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Beschluss über den Entwurf der 77.
Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

3276/2025

Seitens der Bürgerliste bat man darum, bei dem Ausbau der Straße darauf zu achten, dass Verkehrsberuhigungen eingeplant und gebaut würden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Es wird beschlossen,
 - a) den Entwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen ermöglicht.
 - b) gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen und von ihnen Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	2
Enthaltung:	0

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen.

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Geilenkirchen – „Gillrath – Bredriesch“
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Gillrath, nördlich und südlich der
Straße „Bredriesch“, östlich der Birgdener Straße (K 3) und westlich des
Hatterather Wegs**
- **Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der während der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 - **Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**

3275/2025

Seitens der SPD bemängelte man, dass der soziale Wohnungsbau bei der Planung keine Berücksichtigung gefunden habe. Zudem müsse Mietraum geschaffen werden.

Bündnis 90/Die Grünen kritisierten, dass viel Fläche versiegelt werde. Weiter sei es wünschenswert gewesen, wenn eine zentrale Nahwärmeversorgung fokussiert worden sei.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Es wird beschlossen,
 - a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 119 der Stadt Geilenkirchen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen ermöglicht.
 - b) gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen und von ihnen Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	5
Enthaltung:	0

Mehrheitlich beschlossen.

TOP 4 Bericht der Wirtschaftsförderung

3289/2025

Frau Köppl und Herr Wagner stellten den Bericht der Wirtschaftsförderung vor. Die hierzu verwendeten Präsentationen sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Wagner ging auf die Situation in der Innenstadt ein.

Nach der Präsentation bemängelte Herr Pütz, dass die Barrierefreiheit nicht erwähnt worden sei. Er erkundigte sich danach, was unternommen worden sei, der Schließung der Postfiliale entgegenzuwirken.

Herr Wagner erklärte, dass der Aspekt der Barrierefreiheit grundsätzlich dem Eigentümer bzw. dem Nutzer überlassen sei, die Verwaltung bei Nutzungsänderungen hierauf aber selbstverständlich achten würde. Bezüglich der Postfiliale erklärte er, dass die Filiale geschlossen werde, da die Post entschieden habe, dort die Leistungen der Postbank zukünftig nicht mehr anzubieten. Da das Bankgeschäft 50 % des Umsatzes in Geilenkirchen ausgemacht habe, sei eine Schließung aus Sicht des Betreibers unumgänglich gewesen. Einen Post Shop gebe es nun auf der Konrad-Adenauer-Straße.

Auf Nachfrage erklärte Herr Wagner, dass der Kioskbesitzer im Wurmauenpark einen Nachfolger suche und man auch mit Interessenten in Gesprächen sei.

Im Anschluss stellte Frau Köppl ihren Bericht vor. Die CDU fragte nach der Situation im Hinblick auf fehlende Gewerbeflächen.

Frau Köppl erklärte, dass es immer wieder Anfragen gebe, welche auch registriert werden würden. Die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen sei insoweit unumgänglich.

Die FDP regte an, das innerstädtische Angebot für die Angehörigen der Airbase attraktiver zu gestalten, da derzeit viele Angehörige der Airbase in andere Städte zum Einkaufen fahren würden.

Hierzu erläuterte Frau Köppl, dass es Kontakte zur Airbase gebe. Allerdings würden diese Kontakte häufig wechseln. Man sei aber weiter bemüht, die Zusammenarbeit zu fördern.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 5 Information über die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage entlang der Bahnlinie zwischen Süggerath und Müllendorf

3277/2025

Herr Beigeordneter Scholz erläuterte die Vorlage und erklärte, dass es Kontakt mit dem Vorhabenträger gegeben habe. Derzeit sei der Vorhabenträger bemüht, Flächen zwischen Süggerath und Würm anzupachten. Größenmäßig sei eine Fläche von 10 ha bis 20 ha vorgesehen. Eine mögliche Anlage werde voraussichtlich an die Umspannstation im Bereich des Tripser Wäldchens im Tiefbau angebunden. Solche Flächen seien i. d. R. ohne Bauleitplanung zulässig, da sie nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert seien. Allerdings seien die Anlagen nicht verkehrsfrei. Es werde eine Baugenehmigung benötigt und im Baugenehmigungsverfahren erfolge dann die Beteiligung der Fachbehörden, die zu den öffentlichen Belangen Stellung nehmen. Beispielhaft nannte er den landschaftspflegerischen Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung.

Seitens der Bürgerliste regte man an, die Anlagenhöhe zu beeinflussen, sodass auch noch Landwirtschaft betrieben werden könne.

Herr Beigeordneter Scholz erklärte, dass man die Anregungen vortragen könne, allerdings müsse man sich an die gesetzlichen Vorgaben halten. Eine Handhabe als Stadt habe man nicht.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 6 Lärmaktionsplan der Stadt Geilenkirchen - Information über Korrespondenz mit Straßen.NRW

3287/2025

Herr Beigeordneter Scholz trug den Inhalt der Vorlage vor.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 7 Antrag der CDU Fraktion "Bürgerbeteiligung zur Entwicklung kleiner Wohnformen"

3293/2025

Herr Kauhl stellte den Antrag der CDU vor.

Die SPD sah die Durchführung einer Online-Befragung als überflüssig an, da diese bereits in Nachbarkommunen – zuletzt in Erkelenz - stattgefunden habe. Dass ein Bedarf bestehe, sei klar.

Bündnis 90/Die Grünen erkundigte sich nach den genauen Vorstellungen.

Die CDU erläuterte, dass es verschiedene Varianten gebe, es aber zunächst wichtig sei Bedarfe zu ermitteln.

Aus den Reihen des Ausschusses wurde beantragt, eine getrennte Abstimmung zu den im Beschlussvorschlag formulierten Anträgen durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Verein „tinyways e.V.“ eine Online Umfrage durchzuführen, mit der der Bedarf an kleinen Wohnformen in Geilenkirchen erfasst wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	2
Enthaltung:	0

2. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, Grundstücke zu identifizieren, die für die Ansiedlung kleiner Wohnformen geeignet sein könnten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

3. Ergibt sich aus der Online-Umfrage ein deutliches grundsätzliches Interesse der Bürgerinnen und Bürger an kleinen Wohnformen, wird die Verwaltung zur Grobkonzeptionierung einen öffentlichen Workshop – ggf. gemeinsam mit dem Verein „tinyways e.V.“ – durchführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Mehrheitlich beschlossen.

TOP 8 Anfragen

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endete um 20:56 Uhr.

Karl-Peter Conrads

gez.

Vorsitzender

Heinz-Hubert Geraths

gez.

Schriftführer